

מועצה אזורית רמת נגב
מכרז פומבי מס' 106/2010
להשכרת גגות נכסי המועצה לצורך התקנה הפעלה ואחזקה של מתקנים פוטו-וולטאים

תקציר - תנאי המכרז והוראות כלליות למשתתפים

***לידיעת המתעניינים:** מסמך זה מהווה **תקציר** של תנאי המכרז וההוראות הכלליות למשתתפים. אין להסתמך על האמור במסמך זה לצורך הגשת הצעות, וכל משתתף במכרז, נדרש לרכוש את מסמכי המכרז ולקרוא את תוכנם המלא בטרם הגשת הצעתו.

1. כללי

- א. כחלק מפעולות הרשות לשירותים ציבוריים חשמל (להלן: "רשות החשמל") לקידום אנרגיה מתחדשת במשק החשמל הישראלי, מאפשרת רשות החשמל לצרכני החשמל לייצר חשמל לצריכה עצמית באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים (להלן: "מתקנים פוטו-וולטאיים") ולמכור את עודפי הייצור לחברת החשמל לישראל (להלן: "חח"י").
- ב. בהתאם להסדר האמור, מזמינה המועצה האזורית רמת נגב (להלן - "המועצה") הצעות לשכירת גגות נכסי המועצה המפורטים **במסמך ב** למסמכי המכרז (להלן: "גגות נכסי המועצה") לצורך התקנה אחזקה והפעלה של מתקנים פוטו-וולטאיים, על-פי היתרי הבניה המצורפים **כמסמך יב** למסמכי המכרז (להלן: "היתרי הבניה") העומדים בתנאים ובדרישות הנספח הטכני המצורף **כמסמך ג'** למסמכי המכרז (להלן: "הנספח הטכני").

2. מהות המכרז

- א. המציע שיזכה במכרז, יהיה רשאי להתקין על גגות נכסי המועצה מתקנים פוטו-וולטאיים לצורך ייצור חשמל ומכירתו לחח"י וזאת בתמורה לתשלום דמי שכירות שנתיים למועצה, כמפורט בהצעתו, לאורך תקופה של 20 שנה מיום חיבור המתקנים הפוטו-וולטאיים לרשת החשמל הארצית. בין המועצה לבין הזוכה במכרז יחתם הסכם התקשרות בנוסח **מסמך ו** למסמכי המכרז.
- ב. לצורך קידום אפשרות התקנת המתקנים הפוטו-וולטאיים על נכסי המועצה מצורפים למכרז היתרי בניה להקמת המתקנים - **מסמך יב למכרז** הכוללים פרט קונסטרוקטיבי עקרוני. מובהר בזאת, כי על מנת לאפשר את הקמת מתקני ה-PV בהתאם להיתרים האמורים, נדרש הזוכה להציג בפני מהנדס המועצה תכנון קונסטרוקטיבי מפורט, חתום על-ידי מהנדס מורשה מטעמו, המחליף את התכנון העקרוני, ומתאים למתקן ה-PV המתוכנן על-ידו.
- ג. פרט למתן ההרשאה לשימוש בגגות נכסי המועצה בהתאם למפורט במכרז זה, לא תהא המועצה אחראית לביצוע כל פעולה ו/או להשתתפות בהוצאה כספית כלשהי, לה ידרש הזוכה במכרז לצורך התקנת המתקנים הפוטו-וולטאיים, חיבורם לרשת החשמל הארצית אחזקתם והפעלתם, והמציע יטפל, על חשבון, בכל ההיבטים הקשורים להתקנת המתקנים הפוטו-וולטאיים הפעלתם, וייצור חשמל באמצעותם.

ד. עוד מובהר, כי בכל עת יהיו המתקנים הפוטו-וולטאיים בבעלות ובאחריות מלאה של הזוכה במכרז, ובכל שלב שהוא לא תהא למועצה כל זכות במתקנים האמורים ו/או אחריות למתקנים האמורים ו/או לרכיביהם ו/או לתפוקתם.

הזוכה במכרז יהיה רשאי לשעבד ו/או להקנות ו/או להמחות את זכותו במתקנים הפוטו-וולטאים, או בחלקם, לתאגיד בנקאי לצורך קבלת ליווי ו/או מימון רכישת המתקנים, אולם לא תהא לו כל זכות בנכסי המועצה והוא לא יהיה רשאי לשעבד את זכויות המועצה בנכסיה לכל גוף ו/או גורם שהוא.

ה. לצורך חיבור המתקנים הפוטו-וולטאיים לרשת החשמל הארצית יפעלו המועצה והזוכה במכרז באופן משותף מול חח"י ו/או רשות החשמל ו/או כל גוף אחר אשר אישורו נדרש לצורך התקנת המתקנים הפוטו-וולטאיים על גגות נכסי המועצה.

3. כשירות המציע – תנאי סף

רשאי להשתתף במכרז מציע העומד בכל התנאים הבאים באופן מצטבר :

א. הינו עוסק מורשה לצרכי מע"מ ובעל אישור מרו"ח מוסמך או מפקיד השומה שהוא מנהל ספרים כחוק.

ב. הוא בעל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפה ניהול חשבונות ותשלום חובות מס) התשל"ו – 1976.

ג. המציע ו/או בעלי המניות במציע המחזיקים בלמעלה מ- 50% ממניות המציע, ומנהלי המציע לא הורשעו באישום פלילי ב- 5 השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות למכרז ולא מתנהלת כנגדם חקירה פלילית בעת הגשת ההצעות למכרז. לצורך סעיף זה, לא יחשבו כעבירות פליליות עבירות מסוג ברירות קנס ו/או עבירות מכח חוקי עזר מקומיים.

ד. בעל ניסיון של שנתיים לפחות באספקה, התקנה והפעלה של מתקנים פוטו-וולטאיים בישראל.

ה. המציע ביצע, כקבלן ראשי, אספקה התקנה והפעלה של לפחות 7 מתקנים פוטו-וולטאיים של עד 50 kwp המחוברים לרשת החשמל בישראל. מובהר כי לצורך עמידת המציע בתנאי זה יילקחו בחשבון אך ורק מתקנים שהתקנתם הושלמה, הם חוברו לרשת החשמל הארצית, והחשמל המיוצר על-ידן נרכש על-ידי חח"י בתעריפים המפורטים בהחלטה מס' 216 מיום 2.6.2008. (יש לפרט את המתקנים במקום המיועד לכך בהצעת המציע, כולל ציון מיקום, גודל המערכת, זהות המזמין, אופי הפרויקט, תאריך חיבור לחח"י).

ו. המציע הינו בעל איתנות פיננסית כמפורט להלן :

(1) המציע הינו בעל מחזור שנתי של לפחות 7 מיליון ₪ בשנת 2009. לצורך הוכחת תנאי זה על המציע לצרף הצהרה מטעמו ואישור רו"ח בעניין.

(2) לחלופין, המציע הינו בעל הון עצמי של לפחות 7 מיליון ₪. לצורך הוכחת תנאי זה על המציע לצרף הצהרה מטעמו ואישור רו"ח בעניין.

ז. המציע נדרש לצרף מכתב מהגורם הפיננסי המממן את הקמת המתקנים הפוטו-וולטאיים המאשר את יכולת המציע לעמוד בפרוייקט.

ח. המציע רכש את מסמכי המכרז.

• מובהר, כי במקרה בו האישורים / התעודות המפורטים לעיל הינם בעלי תוקף מוגבל, נדרש כי אלו יהיו תקפים במועד הגשת ההצעה.

התקנת המתקנים הפוטו-וולטאיים תבוצע על-ידי מציע אשר עומד בכל התנאים הבאים במצטבר:

- ט. על קבלן החשמל מטעם המציע להיות רשום בסיווג א-5 בלתי מוגבל אשר עבר השתלמות בעבודה בגובה על-פי ת"י 1139.
- י. מתקין המהפכים יהיה מוכר ומוסמך, בעל הכשרה וניסיון בהרכבת מהפכים של שנתיים לפחות, אשר ביצע התקנה וחיבור בפועל של לכל הפחות 3 מהפכים למוני חשמל של חח"י.
- יא. יצרן הפאנלים יהיה בעל ניסיון של למעלה מ- 5 שנים ביצור פאנלים למערכות פוטו-וולטאיות עם היקף ייצור כולל בשנת 2009 של 100 מיליון דולר אמריקאי לפחות.
- מובהר, כי במקרה בו האישורים / התעודות המפורטים לעיל הינם בעלי תוקף מוגבל, נדרש כי אלו יהיו תקפים במועד הגשת ההצעה.
- המתקנים הפוטו-וולטאיים אותם יהיה רשאי המציע להתקין על גגות נכסי המועצה במסגרת המכרז יעמדו בדרישות הטכניות אשר פורסמו על-ידי רשות החשמל, כמו גם בתנאים ובאפיונים המפורטים בנספח הטכני המצורף למכרז זה.**
- המתקן יחובר לרשת החשמל של חברת החשמל על-פי דרישות חוק החשמל התשי"ד – 1954 ותקנותיו ועל-פי הנחיות / החלטות רשות החשמל כפי שאלה יקבעו מעת לעת.

4. ערבות

- א. המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית חתומה כדין בסך של 150,000 ₪ (במילים: "מאה חמישים אלף שקלים חדשים"), בנוסח הערבות המצורף כמסמך ה' למכרז. (להלן: "ערבות להצעה").
- ב. סכום הערבות להצעה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן המתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד") כשהמדד הבסיסי יהיה המדד האחרון הידוע ביום הגשת ההצעות למכרז.
- ג. הערבות תעמוד בתוקפה לתקופה של 90 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות.
- ד. הערבות תהא אוטונומית, בלתי מותנית וניתנת לחילוט על פי פניה חד צדדית של המועצה ו/או בא כוחה ו/או מי מטעמה וסכום הערבות ישמש פיצויים קבועים ומוסכמים מראש בגין אי מילוי תנאי ההצעה. הערבות להצעה תוחזר למציעים שהצעתם לא נתקבלה לאחר שיחתם חוזה עם מי שיקבע ע"י המועצה כזוכה. לזוכה תוחזר הערבות להצעה עם מסירת ערבות הביצוע.
- ה. הצעה שלא תצורף אליה ערבות העונה על כל הדרישות המפורטות לעיל, לא תידון כלל.

5. הצעות מחיר

- א. כל מציע ידרש למלא בעט, בכתב יד קריא וברור, את מסמך ד' למסמכי המכרז, במקומות המסומנים לכך בלבד.
- ב. המציע נדרש להציע למועצה תשלום של דמי שכירות שנתיים בשקלים חדשים, בגין התקנה של כל מתקן פוטו-וולטאי בהספק של 50 קילוואט על גגות נכסי המועצה (להלן: "דמי השכירות השנתיים"). בגין התקנה של מתקן בהספק נמוך מ- 50

קילוואט ידרש הזוכה במכרז לשלם למועצה דמי שכירות שנתיים אשר יחושבו באופן יחסי ולינארי להצעתו.

ג. **מודגש בזאת, כי מחיר המינימום אותו ידרש המציע להציע למועצה בגין התקנה של מתקן פוטו-וולטאי בהספק של 50 קילוואט הינו 18,000 ₪ + מע"מ לשנה למתקן, וכי הצעה נמוכה ממחיר המינימום האמור תפסל ולא תדון כלל.**

ד. **דמי השכירות לאורך תקופת ההסכם יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן כאשר מדד הבסיס הינו המדד הידוע ביום הגשת ההצעות והמדד הקובע יהיה המדד הידוע ביום העברת דמי השכירות השנתיים למועצה, כקבוע בהסכם (מסמך ו למסמכי המכרז), אך לא פחות ממדד הבסיס.**

ה. **הזוכה במכרז ידרש לשלם למועצה את דמי השכירות השנתיים בגין שכירת גגות נכסיה לכל אורך תקופת השכירות בהתאם להסכם (20 שנה מיום חיבור המתקנים לרשת החשמל הארצית), וזאת בין אם המציע יזכה לתקבולים מאת הח"י בגין ייצור חשמל באמצעות המתקנים הפוטו-וולטאיים, ובין אם לאו.**

ו. **הצעת המציע תעמוד בתוקפה, על כל מרכיביה, לתקופה של 90 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז. למועצה שמורה הזכות לדרוש את הארכת תוקף ההצעה (והערבות להצעה) לתקופה של עד 90 ימים נוספים מהמועד האחרון להגשת הצעות והמציע מתחייב לעשות כן.**

6. **הבהרת מסמכי המכרז**

א. **לא יאוחר מאשר 7 ימים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות, יודיע המציע בכתב לערן דורון (להלן – "הממונה") בפקס: 08-6564100, על כל סתירה ו/או שגיאה ו/או אי התאמה ו/או חוסר בהירות שמצא במסמכי ההזמנה, ועל כל ספק שהתעורר אצלו בקשר למובנו של סעיף או פרט או עניין כלשהו הכלול במסמכי המכרז.**

ב. **כל מציע נדרש לצרף להצעתו את התשובות ו/או ההבהרות שימסרו על-ידי הממונה, (אף אם לא היו אלה תשובות לשאלות שנשאלו על-ידו) ותשובות, הבהרות ותיקונים שינתנו כאמור בסעיף זה יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. רק הסברים ו/או הבהרות ו/או תשובות אשר ינתנו על-ידי הממונה בכתב וישלחו לכלל המציעים יחייבו במסגרת המכרז.**

7. **מסמכי המכרז - רכוש המועצה**

מסמכי המכרז הינם רכוש המועצה וקניינה הבלעדי, והם נמסרים למציעים למטרת הגשת הצעות למועצה, כאמור במכרז זה, ולא לשום מטרה אחרת. מקבל מסמכי המכרז לא יעתיק אותם ולא ישתמש בהם אלא למטרת הגשת הצעותו.

8. **חובת הזוכה במכרז**

זכה המציע במכרז (להלן – "הזוכה") יהא עליו לפעול כדלקמן:

א. **לא יאוחר מ - 15 ימים** (קלנדריים) מיום קבלת הודעת המועצה לזוכה בדבר זכייתו על הזוכה:

- לחתום על ההסכם (מסמך ו).

• להמציא למועצה ערבות בנקאית על סך 300,000 ₪ (חמש מאות אלף שקלים חדשים) להבטחת ביצוע התחייבויותיו על-פי ההסכם בנוסח המצורף **כמסמך (2)** למסמכי המכרז (להלן: "ערבות הביצוע").

• להמציא למועצה אישורים על קיום ביטוחים בנוסחים המצורפים **כמסמכים ח ו- ט** למסמכי המכרז.

ב. **לא יאוחר מ- 30 ימים** (קלנדריים) **מיום קבלת ההודעה על הזכיה במכרז או מיום פרסום עדכון להסדרה בדבר יצור חשמל מבוזר לצריכה עצמית והעברת עודפים לרשת מיום 2.6.2008** (להלן: "ההסדרה") הכולל ההסדרה התעריפית חדשה, (לפי המוקדם) ידרש הזוכה במכרז להגיש לחברת החשמל בקשה לחיבור מתקן פוטו-וולטאי כמפורט בסעיף 175 להסדרה.

ג. **לא יאוחר מ- 20 ימים** (קלנדריים) מיום הגשת הבקשה לחברת החשמל כאמור בסעיף ב לעיל, ידרש הזוכה במכרז לשלם למועצה, סכום חד פעמי בסך 28,000 ₪ + מע"מ (להלן: "הסכום החד פעמי") בגין כל מתקן פוטו-וולטאי של 50 kwp המפורט בעמודת המתקנים הפוטו-וולטאיים הניתנים לחיבור מידי ברשימת נכסי המועצה (מסמך ב'). מובהר, כי בגין מתקן המייצר פחות מ- 50 kwp ישלם הזוכה למועצה חלק יחסי מהסכום החד פעמי וזאת בנוסף לתשלום דמי השכירות השנתיים.

לא ימלא הזוכה אחר האמור בסעיפים א-ג לעיל, כולם או חלקם תהא המועצה רשאית לחלט את הערבות המצורפת להצעת המציע.

9. **החלטות המועצה**

א. המועצה רשאית לבטל את המכרז ו/או להחליט על השכרת חלק מגגות נכסיה והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי (וזאת עד למועד חתימה על הסכם עם הזוכה).

ב. אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי והיא רשאית לא להתחשב בהצעה, שהיא בלתי סבירה מבחינת המחיר.

ג. בוטל המכרז או הוקטן היקפו או נדחה ביצועו ו/או חלק ממנו, מכל סיבה שהיא, לא תהא למציעים ו/או לזוכה כל תביעה ו/או זכות תביעה בגין פיצוי ו/או שיפוי אף אם יגרם להם נזק כתוצאה מהאמור, והמציעים ו/או הזוכה לא יהיו זכאים לפיצוי מכל מין וסוג ולא ייערך כל שינוי בדמי השכירות שיגבו מהם כמוצע על-ידם.

10. **סיוור מציעים**

א. **ביום 15.7.10, בשעה 11:00 ייערך סיוור מציעים אשר יצא ממשרדי המועצה .**

ב. **ההשתתפות בסיוור המציעים הינה חובה.**

ג. **מציע שלא ישתתף בסיוור המציעים לא יהיה רשאי להגיש הצעה למכרז.**

11. **הגשת הצעות, מועדים**

א. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בהגשת ההצעה למכרז תחולנה על המציע בלבד, והמציע לא ידרוש מהמועצה להשתתף ו/או לשפות אותו בגין כל הוצאה שהיא כאמור, מכל סיבה שהיא.

ב. **המועד האחרון להגשת הצעות הינו יום 29.7.10 עד שעה 12:00.**